

Zienswijze bovenbewoners over verandering van doelgroep op de begane grond van het wooncomplex het Anton Pieckhofje.

Doelgroep voorstel van de gemeente Haarlem:

Wij hebben op maandag 19 april van de heer Esselink van de gemeente Haarlem vernomen dat de gemeente voornemens is een tussenvoorziening te maken van 6 tot 12 maanden, voor daklozen mensen die wachten op een woning.

Het betreffen 36 volwassenen vanaf 23 jaar die met professionele ondersteuning voorbereid gaan worden op zelfstandig wonen.

Dit blijft voor ons een heel breed begrip waar je alle kanten mee op kan. Om een beter beeld te vormen om welke doelgroep het nu exact gaat is veel meer achtergrondinformatie nodig.

Dat het hier mensen betreft met een behoorlijke rugzak is ons wel duidelijk anders zou deze tussenvoorziening met professionele begeleiding niet nodig zijn geweest.

Complex Anton Pieckhofje:

Ruim 30 jaar geleden is het complex ontworpen en gebouwd t.b.v. de ouderenzorg.

Het koken 30 jaar geleden op elektra, de kleine bergingen en voorheen de aanwezigheid van een rolstoellift naar de eerste verdieping getuigen hiervan.

De begane grond was bestemd voor de verzorging van dementerende ouderen.

De 1^e verdieping zou bestemd worden voor zelfstandige bewoning door de partners van de dementerende ouderen beneden. Met andere woorden is het complete pand 30 jaar geleden ontworpen en gebouwd voor de doelgroep ouderen en ouderenzorg. Een mooi initiatief.

Bouwkundig gezien is er 30 jaar geleden weinig aandacht besteed aan het voorkomen van geluidsoverlast. Zowel bij het ontwerp als bouwkundig. Slechte geluidsisolatie, zowel tussen de woningen en kamers onderling, als tussen de begane grond en de 1^e verdieping.

Men heeft 30 jaar geleden waarschijnlijk verwacht, dat eventuele geluidsoverlast beperkt zou blijven aangezien het totale complex ontworpen en gebouwd is voor één en dezelfde *rustige* doelgroep, namelijk ouderen.

Daarnaast is het pand in het vierkant ontworpen met een prachtige binnentuin.

Het probleem van deze vorm is echter, dat bij het gebruik van de binnentuin het geluid heel erg versterkt wordt en naar boven wordt gekaatst. Ook mede veroorzaakt door de rondom, op de begane grond geplaatste glazen puien.

Zelfs als men in de tuin op een normaal geluidsniveau met elkaar communiceert weerkaatst dit geluid enorm door naar boven. Het zogenaamde klankkast effect.

De slaapkamers van de bovenbewoners zijn zowel aan de straatkant maar ook aan deze binnentuin gesitueerd. Tijdens het ontwerp is er niet goed nagedacht over het gebruik van de tuin 's avonds in combinatie met de overlast voor de boven gelegen slaapkamers.

Ook hier is men toentertijd mogelijk uitgegaan van het feit dat de doelgroep oudere bewoners betrof, waarbij tuingebruik in de avond vanwege de kou (bijna) niet van toepassing zou zijn.

De praktijk:

De praktijk heeft helaas uitgewezen dat het vooruitstrevende plan om deze 2 typen ouderenbewoning (zelfstandig en dementerend) samen te voegen, niet goed heeft uitgepakt. Men heeft het niet voor elkaar gekregen om het oorspronkelijke idee te realiseren. Partners van de opgenomen dementerende ouderen, wilde niet naar een van de bovenwoningen verhuizen. En er was ook niet goed nagedacht over het feit wat men moest doen als de cliënt beneden overleed en de partner nog steeds boven zou wonen.

Aangezien de oorspronkelijke opzet niet van de grond was gekomen heeft de toenmalige verhuurder Stichting Huisvesting Gemeenschap S.H.D.H. besloten om de woningen op de 1^e etage te verhuren aan zorgpersoneel van de stichting. De toekenning van deze bovenwoningen verliep destijds via deze stichting. Hoe de verhuurder/eigenaars-constructie in elkaar zat is ons niet bekend. Zo kon de stichting grip op de keuze van het type boven bewoner houden en er voor zorgdragen dat dit een rustige bewoner, met affiniteit voor de beneden wonende doelgroep zou zijn. Ook heeft men in het contract leefregels neergezet om overlast te voorkomen, en was er zelfs in het contract opgenomen dat bij beëindiging van de arbeidsovereenkomst de woning door de werknemer verlaten diende te worden. Alles gebaseerd om een rustige woonsituatie in het complex te waarborgen.

Jaren geleden is men van deze constructie afgestapt en heeft de toenmalige woningbouwvereniging Stichting de Woonmaatschappij het toewijzen van de woningen overgenomen. De reden van de overname is ons niet bekend.

In ieder geval is de Stichting Huisvesting S.H.D.H. gestopt met het toekennen van woningen aan het eigen personeel en is dit overgedragen naar de toenmalige woningbouwvereniging. Hierdoor werden de bovenwoningen weer toegekend als sociale huurwoning voor mensen die als woningzoekende bij de gemeente Haarlem ingeschreven stonden.

Overlast doelgroepen sociale huur en ouderenzorg:

Ondanks dat de begane grond ouderenzorg betrof is er tussen de 2 verschillende doelgroepen veel geluidsoverlast geweest. Voor de benedenbewoners door het leefgeluid wat sociale huur met zich meebrengt en voor ons als bovenbewoners met name het geluidsoverlast in de nacht.

Voor ons bovenbewoners betekende dat, periodes van nachtenlang onrustig roepende en/of schreeuwende beneden bewoners onder onze slaapkamers. Lange periodes van nachtenlang getik van beneden bewoners op leidingen en cv. Het dagelijks indringende geluid van het verrijden van de tillift door de ronde gang van het complex.

Er zijn periodes geweest dat bovenbewoners ten einde raad waren omdat een normale nachtrust totaal niet meer mogelijk was, totdat de benedenbewoner goed ingesteld was op de medicatie en 's nachts weer rustig was. Ivm met overlijden was er een groot verloop bij deze doelgroep. Daardoor kon het ook weer een periode rustig onder je zijn. Maar had je de pech dat er opeenvolgend onrustige benedenbewoners onder je geplaatst werden, dan was er van een gezond woongenot geen sprake meer.

Ook tussen de woningen onderling is het veel te gehorig en dringt normaal leefgeluid makkelijk van de benedenwoningen door naar boven.

Geluid uit het kantoor op de begane grond dringt eveneens te makkelijk door naar de woning erboven.

Daarnaast zoals eerder omschreven de geluidsoverlast van het tuin gebruik.

Overdag door periodes van onrustige, roepende ouderen. Maar ook door het vermaak wat de ouderen in de tuin aangeboden kregen

in de vorm van muziek: van radio, artiest, tot complete mobiele draaiorgels. Echter was het overgrote deel van de dag behapbaar omdat het merendeel rustige ouderen waren, en de populatie die overdag gebruik maakte van de tuin zo rond de 12 personen lag. De rest van de mensen lagen of ziek op bed of vonden het vaak te koud.

In de avond was de overlast vanuit de tuin gering aangezien de bewoners rond 20.00 uur al op bed lagen.

Als echter het personeel na afloop van de avonddienst in de tuin nog een drankje nam, gaf dit bij een normaal gespreksvolume, door het versterken van het geluid, dusdanige overlast dat slapen aan de binnenzijde van de tuin, ernstig belemmerd werd. Gelukkig gebeurde dit laatste niet vaak.

Zoals gezegd heeft ook de stichting regelmatig overlast ondervonden van het leefgeluid van de bovenburen.

Achteraf gezien was de tweedeling van de doelgroepen ouderenzorg en sociale huurwoning i.v.m. overlast, in *dit* complex, zoals dit complex ontworpen en gebouwd is, niet de beste keuze geweest.

Ondanks al deze overlast zijn bovenbewoners en medewerkers van stichting Kennemerhart altijd in gesprek gebleven. Wij hebben van beide kanten geprobeerd de geluidsoverlast zoveel mogelijk te beperken. Aangezien dit niet altijd lukte zijn er in de loop der jaren, over en weer, klachten van overlast bij Ymere gemeld. Voor ons bovenbewoners is dit nooit naar onze tevredenheid aangepakt. Aan onrustige schreeuwende bewoners was niks te doen werd ons verteld en daarmee was voor Ymere de kous af.

Aanvullende voorwaarde door Ymere bij toewijzen van een bovenwoning:

Ymere is zoals aangegeven, al die jaren op de hoogte geweest van de onderlinge overlast, die 2 verschillende doelgroepen, het gehorige pand en gebruik van de tuin met zich meebracht. Het een en ander heeft zich vertaald in regels opgesteld door Ymere, bij de toekenning van een bovenwoning.

Zo stelt Ymere onlangs nog, bij het aanbieden van een beschikbare bovenwoning, de volgende eisen: de toekomstige bewoner(s) moet een rustig persoon zijn. Hij of zij mag geen geluidsoverlast veroorzaken, met nadruk op feestjes en harde muziek, en men mag niet in het complex komen wonen als men kinderen heeft.

Deze eisen werden door Ymere tijdens de bezichtiging van de bovenwoning duidelijk kenbaar gemaakt. Alles om de rust in het complex te garanderen.

Wonen in dezelfde doelgroep:

Doordat er naast de binnentuin op de begane grond, voor de 1^e verdieping een binnenring is gemaakt die bij mooi weer door de bovenbewoners gebruikt wordt, leven de 2 doelgroepen door dit ontwerp, met mooi weer in feite bij elkaar.

De beoogde doelgroep is daarnaast 2 keer zo groot als het aantal bovenbewoners met alle dynamiek van dien.

Met het ontwerp van het gebouw is een soort huiselijkheid gecreëerd, en afstand tussen begane grond en 1^e etage dusdanig klein, wat er voor zorgt dat wij als bewoners bij gebruik van de binnenring, in een en dezelfde doelgroep wonen nml de doelgroep daklozen.

Dit houdt in dat wij als bovenbewoner in lente en zomerperiode continue geconfronteerd worden met de dynamiek en de problematiek die deze grote doelgroep van 36 verschillende mensen met ieder hun eigen achtergrond, op zo'n klein woonoppervlakte met zich meebrengt.

Daarnaast zijn de bovenwoningen voorzien van deelbare voordeuren waarvan het bovenste gedeelte open kan. Door het platte dak zijn de temperaturen zomers in de bovenwoningen zeer hoog

waardoor openzetten van deze deuren met warm weer noodzakelijk is. Hierdoor zal het geproduceerde geluid van zoveel mensen in de beneden tuin dusdanig doordringen dat dit ook in de woning een grote overlast zal veroorzaken.

Kwetsbare groep boven bewoners:

In de loop der jaren is er veel verloop geweest bij zowel de boven als beneden bewoners. De bovenbewoners die de mogelijkheid hadden om te verhuizen hebben dat gedaan. Velen vanwege de geluidsoverlast.

Door de gestelde eisen van Ymere tav de toewijzing van een bovenwoning, en de te verwachte rust door de doelgroep ouderen beneden, zijn er boven echter ook meerdere mensen komen wonen die i.v.m. medische klachten baat zouden hebben bij een rustige woonomgeving.

Bewoners die zelf ook meerdere rustmomenten per dag nodig hebben. Niet alleen 's nachts, maar ook overdag.

De medische problematiek van deze bewoners zijn van dusdanige aard dat dit een behoorlijke aanslag op de kwaliteit van hun leven betekent.

Om zich staande te houden hebben al deze mensen een rustige en veilige woonomgeving nodig met weinig prikkels. En op de dag meerdere rustmomenten. Een woonomgeving die het Anton Pieckhofje, ondanks periodes van overlast, voor het grootste gedeelte bood. Voor deze groep mensen zou een verandering van doelgroep met een dynamiek anders dan ouderen dusdanig veel overlast en prikkels veroorzaken dat er voor deze bovenbewoners geen gezonde woonsituatie meer zou zijn. Met alle oplopende gezondheidsklachten van dien.

Van de 14 verhuurde bovenwoningen heeft de helft van de bewoners een dusdanige medische beperking dat geluidsoverlast en teveel prikkels de gezondheid nadelig beïnvloed.

Conclusie:

Aangezien de uitleg van de gemeente over de achtergronden van de beoogde doelgroep daklozen zo vaag is, waardoor de gemeente daar alle kanten mee op kan, is het voor ons als bovenbewoners niet mogelijk om de ernst van de achtergronden van deze doelgroep in te schatten.

De kans dat er mensen geplaatst worden met een verslavings en/of een enige vorm van intramurale zorg achtergrond kan door de gemeente niet uitgesloten worden.

Hierdoor vinden wij dat de gemeente Haarlem voorbij gaat aan de veiligheid voor ons als bovenbewoners die in het zelfde complex wonen, en deze ook niet kan garanderen.

Dan hebben we het nog niet eens gehad over de dichtbevolkte, kinderrijke buurt.

Het gevoel van "veilig thuis" te zijn wordt ons ontnomen.

Daarnaast moet de gemeente zich goed beseffen dat wij, door plaatsing van 36 daklozen met ieder zijn eigen dynamiek en achtergrond, bij gezamenlijk gebruik van de binnenring, veroordeeld worden om in dezelfde woongroep te wonen als beoogde doelgroep.

Er is geen fysieke scheiding tussen de bovenbewoners en de doelgroep beneden. De beoogde groep daklozen is 2 keer zo groot als het aantal bovenbewoners. Zo ook de energie die deze doelgroep met zich meebrengt.

Het voornemen om zoveel mensen te plaatsen, op zo'n klein woonoppervlakte vraagt om overlast.

Alleen al het moeten delen van 1 badkamer, 1 keuken en 1 woonkamer met 6 andere mensen kan logischerwijs al veel onderlinge wrijving en spanning opleveren.

Ymere heeft met de wetenschap van de gehorigheid in dit complex, en vanwege de moeilijkheid van de plaatsing van 2 verschillende doelgroepen met name door de openstructuur van de binnenring, ons als bovenbewoners, bij aanvaarding van een woning extra eisen gesteld.

Dit had alles te maken met het waarborgen van een rustige leefomgeving in het Anton Pieckhofje. Nu de gemeente met een huisvestingsprobleem van deze doelgroep zit, en Ymere niet wil investeren in verbouwingskosten waardoor er een geschiktere doelgroep in het pand geplaatst kan worden, worden aan deze randvoorwaarden gewoon voorbij gegaan.

Bij ons als bovenbewoners, waarvan een groot gedeelte ook nog eens zelf ernstige medische beperkingen heeft, waardoor rust en weinig prikkels noodzakelijk zijn, is er dan ook geen draagvlak voor het uitvoeren van het plan om op de begane grond van het Anton Pieckhofje, 36 daklozen mensen te huisvesten.

Wat er nu gebeurd is dat de gemeente willens en wetens probeert om dit plan door te drukken ondanks dat het complex gewoonweg niet geschikt is.

Zoals wij eerder bij Ymere hebben aangegeven is de begane grond in dit complex niet geschikt om 36 mensen te plaatsen anders dan de “rustige doelgroep” ouderen.

Bewonerscommissie Anton Pieckhofje